

Presseerklärung

Frankfurt am Main, 22. Juni 2017

Aktueller Konjunkturbericht der AWI-Hessen:

Mangel an Grundstücken überschattet positiven Trend beim Wohnungsbau in Hessen

- **2016 entstanden in Hessen 20.000 Wohnungen, Bedarf liegt bei 37.000**
- **Flächenmangel und hohe Baukosten erschweren Wohnungsbau**
- **Stärkeres Engagement in der Innen- und Außenentwicklung nötig**

„Der Wohnungsbau in Hessen entwickelt sich in die richtige Richtung. Allerdings ist es noch ein weiter Weg, bis genügend Wohnungen gebaut werden, um die tatsächliche Nachfrage zu decken.“ So fassten die Experten der Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen (AWI-Hessen) die aktuelle Lage auf den hessischen Wohnungsmärkten bei der Präsentation ihres jährlichen Konjunkturberichts zusammen. Vor allem der Mangel an Grundstücken und die hohen Baukosten erschwerten den Bau neuer Wohnungen in Hessen derzeit immens.

Verteuerung der Baupreise deutlich höher als Inflationsrate

„In Hessen wurden im Jahr 2016 rund 20.000 neue Wohnungen gebaut. Das ist ein positives Signal, steht dahinter doch eine Steigerung von 12,5 Prozent im Vergleich zum Vorjahr“, erklärte der Sprecher der AWI-Hessen, Gerald Lipka, vom BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen / Rheinland-Pfalz / Saarland e.V. „Ohne die Aktivierung weiterer Flächen in den Ballungsgebieten und im Umland ist der jährliche Wohnungsbedarf in Hessen von 37.000 neuen Wohnungen, den die zuständige Ministerin Priska Hinz 2016 prognostizierte, allerdings nicht zu bewältigen.“ Neben dem Mangel geeigneter Flächen beschäftigten auch die steigenden Baukosten die Branche. So lag 2016 die Verteuerung der Baupreise in Hessen mit 1,7 Prozent beim Wohnungsneubau deutlich über der Inflationsrate von 0,4 Prozent. Die Preise für neu erstellte Immobilien einschließlich Grundstückspreisen und sonstigen Kosten sind in Deutschland sogar um 4,5 Prozent gestiegen.

Mehr Baugenehmigungen für Wohnungen – Trend aber nicht überbewerten

Dr. Axel Tausendpfund vom Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. (VdW südwest) wies ebenfalls auf den erkennbar positiven Trend hin, warnte aber zugleich vor einer Überbewertung. Die Steigerung der Baugenehmigungen für Wohnungen in Hessen von 21.500 in 2015 auf 27.000 im Jahr 2016 sei angesichts der hohen Nachfrage wichtig. Zugleich habe es 2016 aber auch Sondereffekte gegeben wie beispielsweise einen spürbaren Anstieg von Wohnungen in Wohnheimen, zu denen auch Flüchtlingsunterkünfte zählen. In dieser Kategorie war 2016 in Hessen ein Anstieg von gut 50 Prozent (von 1.549 auf 2.334 Wohnungen) zu verzeichnen, der das Gesamtbild der Baugenehmigungen etwas verzerrt und der 2017 nicht anhalten wird.

„Eine aktive Außenentwicklung, beispielsweise die Schaffung des neuen Stadtteils im Nordwesten Frankfurts, und eine stärkere Nachverdichtung sind Pflicht, wenn wir dem Mangel von Wohnungen effektiv begegnen wollen.“

Steigende Mieten und nach wie vor geringer Leerstand

„Die Wohnungsnachfrage in Hessen ist ungebrochen“, erklärte Werner Merkel vom Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. (VdIVH) bei der Vorstellung des Konjunkturberichts. „2016 sind die Wohnungsmieten ohne Nebenkosten im Vergleich zum Vorjahr um 1,8 Prozent gestiegen.“ Die große Nachfrage zeige sich auch in der sehr geringen Leerstandsquote in Teilen Hessens, die in Frankfurt beispielsweise bei lediglich 0,5 Prozent liege. Hierbei handelt es sich um den marktaktiven Leerstand, der nur jene Wohnungen erfasst, die aufgrund von Vermietungsschwierigkeiten leer stehen.

Eigenheime deutlich teurer / Stadt-Land-Gefälle wird steiler

Wie Stephan Schlocker vom Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte (IVD) berichtete, sind auch die Preise im Eigentumsbereich 2016 weiter gestiegen. Bei den freistehenden Eigenheimen mit mittlerem Wohnwert, also einer Fläche von ca. 125 Quadratmetern Wohnfläche, verzeichnete Offenbach ein besonders großes Plus von über 32 Prozent. Der Preis sei damit von 245.000 Euro auf 325.000 Euro gestiegen. Auch in Wiesbaden (von 450.000 auf 490.000 Euro) und in Kassel (von 200.000 auf 230.000 Euro) habe es nennenswerte Steigerungen gegeben. Die Preise in den ländlicheren Regionen stagnierten dagegen, das Stadt-Land-Gefälle werde immer steiler, so Schlocker.

„Bei aller Euphorie um steigende Genehmigungszahlen und Baufertigstellungen dürfen wir den Blick auf das Wesentliche nicht verlieren“, erklärte AWI-Sprecher Lipka. „Die Knappheit an Grundstücken, vor allem in den Ballungsräumen wie dem Rhein-Main-Gebiet, bildet nach wie vor das Nadelöhr bei der Schaffung neuer Wohnungen. Nur wenn mehr Bauland ausgewiesen wird und die Abläufe in der Verwaltung beschleunigt werden, können auf Dauer mehr Wohnungen entstehen. Hier bleibt weiter viel zu tun.“

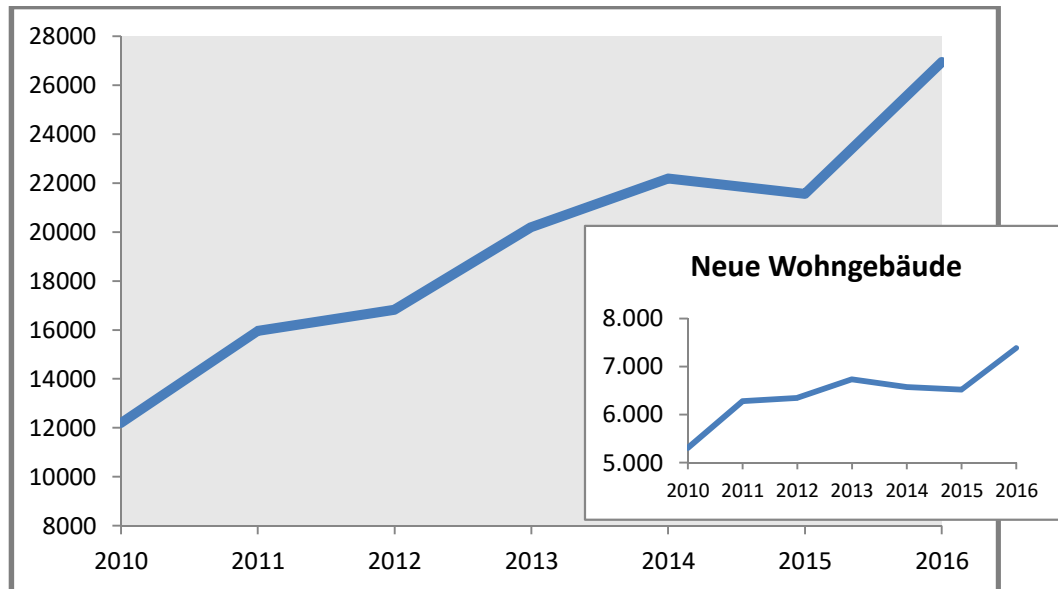
Anlage 1: Entwicklung der Baugenehmigungen für neue Wohnungen in Hessen

Anlage 2: Entwicklung von Inflationsrate, Baupreisen und Nettomieten in Hessen

Die vier in der **Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen** (AWI-Hessen) zusammengeschlossenen Verbände bündeln ihre Interessen in wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Fragen. Im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit und bei regelmäßigen Fachveranstaltungen sensibilisiert die AWI-Hessen Öffentlichkeit und Politik für wohnungswirtschaftliche Themen. Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft sind der BFW Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Hessen/ Rheinland-Pfalz/ Saarland e.V., der Immobilienverband Deutschland IVD Verband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen Region Mitte e.V., der Verband der Immobilienverwalter Hessen e.V. sowie der Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. Weitere Informationen finden Sie auch unter www.awi-hessen.de.

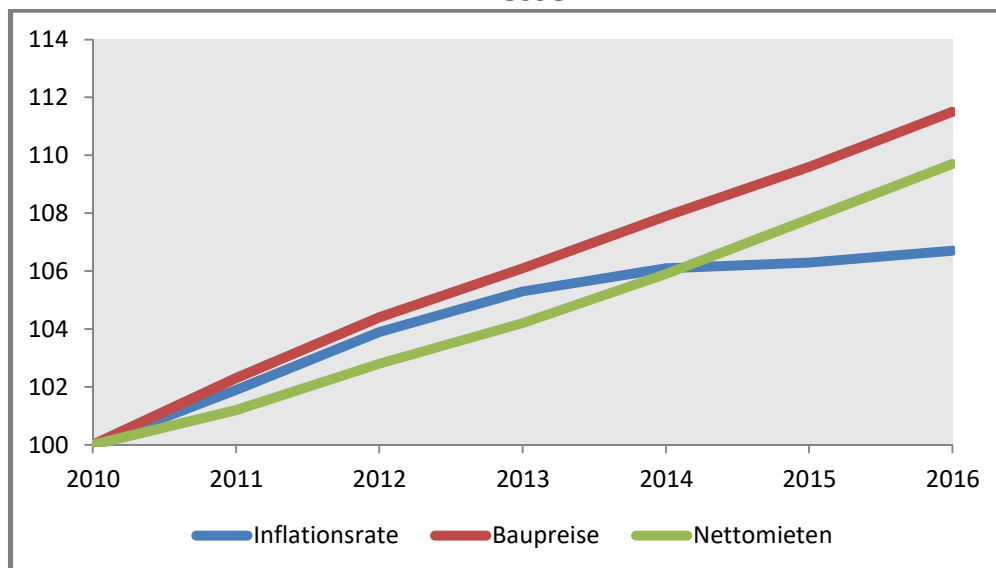
Pressekontakt: Detlef Hans Franke, FuP Kommunikations-Management GmbH, Tel.: 069 / 95 43 16 0, E-Mail: detlef.franke@fup-kommunikation.de

Entwicklung der Baugenehmigungen für neue Wohnungen in Hessen



Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis der amtlichen Statistik

Entwicklung von Inflationsrate, Baupreisen und Nettomieten in Hessen



Quelle: Eigene Darstellung auf der Basis der amtlichen Statistik

Arbeitsgemeinschaft der Wohnungs- und Immobilienverbände Hessen

c/o Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e.V. | Franklinstr. 62 | 60486 Frankfurt | Telefon: 069 97065-300
www.awi-hessen.de | info@awi-hessen.de

Mitglieder der AWI-Hessen: